

社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程用地取得案

第二場公聽會會議記錄

壹、時間：108年8月28日(星期三)上午10時00分

貳、地點：社頭鄉公所4樓禮堂

參、主持人：詹主任秘書沛

紀錄：吳易宸

肆、出席單位及人員：

一、彰化縣社頭鄉公所：詹沛、黃永乙、吳易宸。

二、土地所有權人及利害關係人：謝絹(黃錫慧代)、蕭國陸、林陳舜(林釋津代)、陳俊元、柳坤祥、陳榮基、蕭嘉松、蕭秀麗、蕭國良、黃國書(黃錫慧代)、黃聰敏(黃錫慧代)、黃濟川(黃錫慧代)、蕭國寬(陳素緞代)、蕭林森、陳建榮、臺灣彰化農田水利會(蕭銘杰)、財團法人台灣基督長老教會(鐘慶復、陳彥仲、賴如玫、胡主亮)、邱聰益、蕭水龍。

三、其他：社頭鄉民代表會(邱代表團財)、亞興測量有限公司(汪杰倫、林聖庭、陳景誠、龍瑛)。

伍、興辦事業概況：

本案計畫總長度約為670公尺，寬度為15公尺，東接中山路，西接雙叉巷等。工程用地總面積為1.129052公頃，需徵收之私有土地為道路開闢工程必須使用之土地。本所將辦理相關用地取得作業，屬私人土地部分依規定辦理兩場公聽會，而本次公聽會為「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬」案第二場公聽會，若土地所有權人及利害關係人等有任何意見可於本次公聽會上提出。

陸、事業計畫之公益性、必要性、適當性和合法性：

一、公益性

本案道路工程開闢後，可提升周邊居民通行高鐵彰化站之便利性，將改善周邊環境及交通流暢性，對周邊社區可達到促進土地利用、提升生活品質、加速區域發展均衡，對周邊區域現況有正面影響。

二、必要性

目前社頭鄉只有雙叉巷(亦稱雙義路)連接高速鐵路彰化車站特定區，且路寬僅約4至6公尺寬，透過本計畫道路開闢將能解決問題，故有其必要性。

三、適當性

本案用地範圍依據都市計畫道路寬度為15公尺、長度約為670公尺，該工程用地總面積為1.129052公頃，未來道路設計將考量土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益，使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下所必須使用最小限度範圍，故具有其適當性。

四、合法性

本案預計取得土地屬彰化縣政府 108 年 1 月 17 日府建城字第 1080016640 號公告實施「變更社頭都市計畫(部分農業區、綠地為道路用地，及部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)(配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程)」案所劃定之道路用地範圍，均經都市計畫程序進行整體評估，並完成相關法定程序；並依據土地徵收條例第 10 條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」等規定辦理此次公聽會，後續如需辦理一般徵收，依都市計畫法第 48 條及土地徵收條例第 3 條第 2 項等規定辦理。

五、公益性及必要性評估

公益性評估

(一) 社會因素：

1. 用地取得所影響人口之多寡、年齡結構

計畫路線長約 670 公尺，寬 15 公尺，私有土地為 33 筆，面積為 7653.13 平方公尺；影響土地所有權人約 68 人，占里仁村、美雅村全體人口(1,160+1,548)=合計 2,708 人之 2.51%。透過本案道路拓寬能促使民眾通行更加便利、提供完善生活空間及品質。

2. 用地取得計畫對周圍社會現況之影響

本案道路拓寬雙義路，可使往來高鐵彰化車站更加安全，提升社頭鄉居民出入之便利性，亦可改善現況使用以提升周邊環境品質，本府將對於自然環境與土地所有權人之損害降至最低。

3. 用地取得計畫對弱勢族群生活型態之影響程度

若本案後續查得有低、中低收入戶等經濟弱勢族群或情境相同者，將依其安置計畫辦理，且本案工程完工後可提升防災救護車輛之易達性，對於範圍鄰近之族群生活型態亦可改善。

4. 用地取得計畫對居民健康風險之影響程度

本案道路開闢工程將以完善之整體規劃設計，確保地方行車安全，降低車禍發生。同時施工採環保、節能綠色工法與技術，加強周圍環境監測，以減少對環境之衝擊，故本工程施作不致影響居民身心健康風險。

(二) 經濟因素：

1. 用地取得計畫對稅收影響

本計畫道路拓寬工程完工後將有助於社頭鄉交通路網，將提升土地利用價值，可間接增加稅收。

2. 用地取得計畫對糧食安全之影響

本開闢道路範圍屬都市計畫之道路用地，現況僅影響部分農業使用，非屬主要農業生產供應地區，不影響糧食安全。

3. 用地取得計畫造成增減就業或轉業人口

本案工程範圍內雖有營業之公司行號，僅部分拆除不會造成公司停業或就業人口減少或轉業情形，於未來道路施作完成後，可促進地方經濟發展，對於周邊地區就業條件有正面影響。

4. 用地取得計畫及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形

本案用地取得費用由內政部「104-111 年生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)」核定補助「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程」(內政部 107 年 7 月 13 日台內營字第 1070812082 號函)、彰化縣政府及彰化縣社頭鄉公所自籌經費支應，應可足敷支應本案用地取得價款。

5. 用地取得計畫對農林漁牧產業鏈之影響

本開闢道路範圍屬都市計畫之道路用地，現況僅影響部分農業使用，非屬主要農業生產供應地區，不影響農林漁牧之產業鏈。

6. 用地取得計畫對土地利用完整性之影響

本工程依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統之流暢性及土地使用之完整性，本計畫道路開闢工程完工後，得健全社頭鄉至彰化高鐵車站聯絡服務功能，對周邊居民與社會整體實有正面助益。

(三) 文化及生態因素：

1. 因用地取得計畫而導致城鄉自然風貌發生改變

本案道路工程用地開闢已配合城鄉風貌永續發展，後續工程施工將考量環境生態及整體市容美觀，且道路開闢係屬小面積線性工程，並無大規模改變地形或破壞地表植被，對於環境衝擊甚小，故對自然風貌改變並無重大改變影響。

2. 因用地取得計畫而導致文化古蹟發生改變

工程用地範圍內無涉文化古蹟，因此不發生影響。

3. 因用地取得計畫而導致生活條件或模式發生改變

本案道路開闢後將改善該區域因現況道路狹小會車不易導致壅塞之情形，且有利消防救災，並活絡該區域交通路網，促進與周邊區域的聯繫，對於該地區居民與整體社會發展有整體助益，提升鄰近居民居住品質。

4. 用地取得計畫對該地區生態環境之影響

範圍內無特殊生態，且道路開闢屬線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，因此不發生影響。

5. 用地取得計畫對該周邊居民或社會整體之影響

經查範圍內有坐落建築改良物、圍籬及農作改良物等，後續將針對該部分進行地上物補償。道路開闢工程完工後，將有助於防災救護車輛之出入，增加生命安全之保障。

(四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策

交通發展為永續發展政策綱領之一，依永續發展的理念，透過道路工程開發運輸需求及提升周邊交通網路，預計工程完工後改善交通服務水準，健全都市功能與配合土地發展，落實鄉政建設，以達到國家永續發展之目標。

2. 永續指標

道路開闢供公共使用，增加民眾通行進而帶動地方繁榮與促進經濟發展，為落實環境永續發展之目標，道路開闢施工工法採順應地形、地勢，環保節能，配合地方特色以降低環境衝擊，確保地方永續發展。

3. 國土計畫

本案私有土地依都市計畫法第 48 條公共設施保留地辦理用地取得，拓寬道路以增進地區交通流暢，改善地區居住環境，落實公共建築安全管理以確保民眾安全，將能建立

人性化之永續發展生活空間。

必要性評估

(一) 本計畫目的與預計取得私有土地合理關聯理由

本案道路工程位置屬都市計畫內道路用地，係依據現行都市計畫範圍道路用地劃定工程範圍，未來可建立該區域道路系統。本案預計取得土地屬彰化縣政府 108 年 1 月 17 日府建城字第 1080016640 號公告實施「變更社頭都市計畫(部分農業區、綠地為道路用地，及部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用)(配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程)」案所劃定之道路用地範圍，均經都市計畫程序進行整體評估，並完成相關法定程序。

(二) 預計取得私有土地已達必要最小限度範圍理由

本案用地範圍依據都市計畫道路用地範圍劃設，且考量周遭道路現況、土地地形、土地利用完整性、行車安全性、便利性等因素後進行規劃；預計開闢路寬為 15 公尺、長度約為 670 公尺之道路，該工程用地總面積為 1.129052 公頃，使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下所必須使用最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本案為既有道路雙叉巷(亦稱雙義路)之拓寬工程，且係依都市計畫道路規劃闢建，故無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

本案道路開闢工程為永久使用，如設定地上權、聯合開發、捐贈、租用及以地易地等方式，經考量各用地取得方式，仍應以取得土地所有權為主。

1. 設定地上權：

本案道路工程屬公共設施，工程所需用地未來將供不特定公眾通行且為永久使用，考量永續交通道路網管理維護需要，不宜以設定地上權方式取得。

2. 聯合開發：

聯合開發方式係公私部門合作共同進行開發建設方式之一，但本道路工程為公共設施開發且供不特定公眾通行使用，並無任何收益，自無適用聯合開發條件。

3. 捐贈：

捐贈方式亦為工程所需用地取得來源之一，但迄今尚未接獲所有權人願意捐贈土地之意思表示。

4. 租用：

本案工程用地係為永久使用，公所財務短缺無法經年以公務預算支應租借費，除容易產生用地使用糾紛，非永續管理維護之方式。

5. 以地易地：

以地易地方式即公私有土地交換，經查本所目前所持有之土地均有其特定使用之用途且為公眾使用，依現實狀況並無多餘土地可供交換；為考量公眾利益為先，因此以地易地事宜尚無從辦理。

(五) 其他評估必要性理由

本案道路開闢後可提高民眾通行方便，強化消防安全功能，建構區域完善便捷路網供民眾通行，以落實鄉政建設，挹注整體發展效益。

柒、土地所有權人及利害關係人意見等：

第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形：

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1.	蕭水龍	108.7.23	<ol style="list-style-type: none"> 1.之前建議雙義路兩邊拓寬，然後道路現行應該截彎取直，盡量不要拆到我的工廠。 2.地上物補償的價格應好好和地主溝通。 3.農地、建地徵收分開。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案道路用地範圍係經都市計畫審議及公展說明會等相關程序辦理後公告發布，如有部分工廠範圍經現場劃設拆除線確認需拆除之需要，將派員現場辦理地上物查估，並依規定給予補償。 2.有關地上物補償價格，本所將依「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」計算補償費及救濟金。 3.協議價購及徵收之市價將委由專業之不動產估價師分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」規定辦理，查估過程會蒐集鄰近土地之成交價格，於排除期待因素、人為哄抬等情形後再依據情況、期日、區域及個別因素估計價格，其中徵收之市價將依土地徵收條例第 30 條規定提送本市地價及標準地價評議委員會評定之。
2.	蕭國陸	108.7.23	希望工程施作的時候，水利溝要做好。	有關水利溝等相關設備將納入工程設計考量。
3.	高茂松	108.7.23	種植黑松如何補償?	將與台端安排地上物查估時程現場會勘。有關地上物補償價格，本所將依「彰化縣辦理徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」辦理補償及救濟。
4.	臺灣彰化農田水利會社頭工作站	108.7.23	<ol style="list-style-type: none"> 1.原有水利溝建造務須復舊一大高圳，魚寮排水。 2.請則斷水期(約每年 11 月 20 日~隔年 1 月 20 日)，否則須有移水設施做法。 3.水溝若須加蓋請依規定辦理申請。 4.原為水利會產權之土地，須徵收或協價。 5.水路用地與道路用地須分割分開登記。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關水利溝等相關設備將納入工程設計考量。 2.本案將依用地取得相關程序辦理後續作業。 3.本案土地將依都市計畫辦理逕為分割作業。

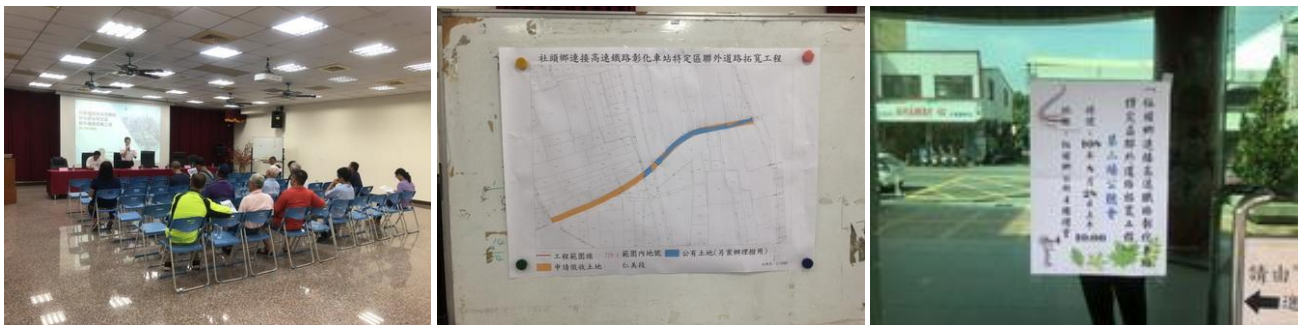
編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
5.	蕭炎山	108.8.14	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敝農民農地位於仁美段 722-1，原崙雅段 336，其前種植砌花用植物品名：花梔花已有 2.5 年植栽，面臨路旁須拆除約 120 株，每株價值估 NTD:1,000 元，合計:120,000 元。 2. 該農地仁美段 722-1，一棟農用農具田寮，供一台 2HP 抽水原達 2HP，逢圳溝缺水時，抽取地下水灌溉用。其水井深度 6.5 公尺(215 台呎)，安改裝費需:65,000 元。 3. 農用電桿一隻，電錶繳費單據為崙雅段 336，電號:0896003100。 4. 農具田寮鐵皮烤漆屋：高 2.6M、寬 2.5M、深 2.4H 雙倒水建築一棟：估 8,000 元正。 	<p>將與台端安排地上物查估時程現場會勘。有關地上物補償價格，本所將依「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」、「彰化縣辦理徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」辦理補償及救濟。</p>
6.	臺灣彰化農田水利會	108.8.16	<p>查聯外道路兩側尚有本會大高圳主給 1 及魚寮中排、邱厝中排等。為兼顧地方發展與渠道維護，本會水利建造物請維持原有功能，並請依農田水利會灌溉排水管理要點相關規定，先將相關位置圖及設計圖與本會協商再行定案。</p>	<p>有關水利溝等相關設備將納入工程設計考量，待工程細部設計初稿完成再貴會協調相關作業，俾利後續工進。</p>

第二場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形：

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1.	蕭林森	108.8.28	1.請於道路施作時埋設自來水管線。 2.目前馬路已超過鐵路高度，路面過高，應降低施作。	1.有關自來水、台電、瓦斯管線將於工程設計時召集相關單位是否得預留相關管線。 2.道路高程將於工程設計時檢視，並依相關規定進行設計施工。
2.	蕭水龍	108.8.28	1.自來水、瓦斯品質要設施。 2.南邊水利地不用，為何要拆房子留畸零地?	1.有關自來水、台電、瓦斯管線將於工程設計時召集相關單位是否得預留自來水管線。 2.本案道路用地範圍係考慮道路安全性等相關規範設計，並經都市計畫審議及公展說明會等相關程序辦理後公告發布。部分工廠範圍經現場劃設拆除線確認需拆除，有關地上物補償價格，本所將依「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」計算補償費及救濟金。
3.	財團法人台灣基督教長老教會(鐘慶復、鐘慶臨、胡主亮、鐘惠士、賴如玫)	108.8.28	徵收後剩餘土地是否可以專案申請變更成建地?	台端除範圍外之土地屬都市計畫農業區，土地使用變更需辦理都市計畫變更，台端如有建議可於本鄉都市計畫通盤檢討時一併提出，將依相關程序辦理。
4.	蕭國陸	108.8.28	私人的灌溉水管工程施作時不要讓砂石車傾倒砂石損壞。	於工程設計及施工時，本所及相關單位將特別注意避免此情況發生，另於施工期間各位鄉親有發現任何問題歡迎向本所詢問。

捌、公聽會現場照片：



玖、散會：上午 11 時 20 分